



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग एक-कोकण विभागीय पुरवणी

वर्ष ३, अंक २४]

शनिवार, जून ३, २०१७/ज्येष्ठ १३, शके १९३९

[पृष्ठे ४, किंमत : रुपये ११.००

असाधारण क्रमांक ३४

प्राधिकृत प्रकाशन

नगरविकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ३१ मे २०१७

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टीपीबी. ४३१५/प्र.क्र. १४२/२०१५/नवि-११.— ज्याअर्थी, बृहन्मुंबईसाठी बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१ (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त नियमावली” असा करण्यात आला आहे.), शासन नगरविकास विभागाची अधिसूचना क्र. डीसीआर. १०९०/आरडीपी/नवि-११, दिनांक २० फेब्रुवारी १९९१ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा करण्यात आला आहे.) च्या कलम ३१(१) खालील तरतुदीनुसार मंजूर झाली असून ती दिनांक २५ मार्च १९९१ पासून अंमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने सदर नियमावलीमध्ये Compensatory Floor Space Index असा नवीन विनियम ३५(४) हा शासन नगरविकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. सीएमएस ४३११/४५२/प्र.क्र. ५८/२०११/नवि-११, दिनांक ६ जानेवारी २०१२ पासून अंतर्भूत केला आहे. सदरचा Compensatory Floor Space Index हा अनुज्ञेय चर्टई क्षेत्र निर्देशांक विनियम ३५(४) च्या तरतुदीनुसार अधिमूल्य आकारून अनुज्ञेय आहे. परंतु सदर अधिमूल्य राज्य शासन व बृहन्मुंबई महानगरपालिका (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त महानगरपालिका” असा करण्यात आला आहे) यांच्यामध्ये वाटून घेण्याबाबत कोणतीही तरतूद सदर विनियमात नाही ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगरविकास विभागाचे असे मत झाले आहे की, सदरचे जमा होणारे अधिमूल्य हे राज्य शासन व महानगरपालिका यांच्यामध्ये १/३ : २/३ या प्रमाणात वाटून घेणे आवश्यक आहे ;

आणि त्याअर्थी, उपरोक्त परिस्थिती आणि वस्तुस्थिती विचारात घेता उक्त विनियमाच्या विनियम ३५(४) मध्ये सार्वजनिक हितास्तव तातडीने फेरबदल प्रस्ताव करणे आवश्यक झालेले असल्याने, त्यानुसार राज्य शासनाने उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट-कलम (१कक) अन्वये प्राप्त अधिकार आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तींचा वापर करून उक्त विनियमाच्या विनियम ३५(४) संदर्भात फेरबदल करणेसाठी समक्रमांकाच्या दिनांक २० ऑक्टोबर २०१५ रोजीची सूचना व त्यासोबतच्या परिशिष्टामध्ये नमूद प्रस्तावित फेरबदलावर (यापुढे याचा उल्लेख “प्रस्तावित फेरबदल” असा केलेला आहे) नागरिकांच्या सूचना/हरकती मागविल्या होत्या आणि प्राप्त सूचना/हरकतीं संदर्भात संबंधित व्यक्तींना तसेच नियोजन प्राधिकरणांस सुनावणी देऊन शासनास अहवाल सादर करणेसाठी उपसंचालक, नगररचना, बृहन्मुंबई (यापुढे त्याचा उल्लेख “उक्त अधिकारी” असा केलेला आहे) यांची नियुक्ती केलेली होती ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त दिनांक २० ऑक्टोबर २०१५ रोजीची सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रा मध्ये (यापुढे याचा उल्लेख “शासकीय राजपत्र” असा केलेला आहे) दिनांक २३ ऑक्टोबर २०१५ रोजी प्रसिद्ध झालेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिकारी यांनी त्यांचा अहवाल दिनांक ६ मे २०१६ रोजीचे पत्रान्वये संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना कलम ३७(१क) खालील विहित कायदेशीर प्रक्रिया पूर्ण करून सादर केलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिकारी यांचा अहवाल विचारात घेता, संचालक, नगररचना यांचेशी सल्लामसलत केल्यानंतर प्रस्तावित फेरबदल काही बदलांसह मंजूर करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झालेले आहे ;

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ (१क), खंड (ग) अन्वये प्राप्त अधिकार आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तींचा वापर करून शासन खालीलप्रमाणे :—

- (अ) उक्त फेरबदलाचे प्रस्तावास यासोबत जोडलेल्या परिशिष्टामध्ये नमूद केलेप्रमाणे मंजुरी देत आहे.
- (ब) सदरची अधिसूचना शासकीय राजपत्रा मध्ये प्रसिद्ध झालेचा दिनांक हा उक्त फेरबदल अंमलात आलेचा दिनांक असेल.
- (क) बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस उक्त विनियमाच्या मंजुरी सोबतच्या फेरबदलाचे परिशिष्टामध्ये शेवटच्या नोंदीनंतर यासोबतचे परिशिष्ट समाविष्ट करणेचे निर्देश देत आहे.

परिशिष्ट

अस्तित्वातील तरतूद	मंजूर तरतूद
<i>Note below Regulation 35(4)</i>	<i>Note below Regulation 35(4)</i>

Note.—The premium amount collected shall be kept in a separate Account to be utilized for infrastructure development.

Note.—The 1/3 part out of the total premium from the date 20th October 2015, shall be payable to the State Government, which shall be deposited in the office of the Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai. Remaining 2/3 part shall be payable to the Corporation, which shall be kept in a separate account to be utilized for infrastructure development by the Corporation.

सदर अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

म. मो. पाटील,
शासनाचे अवर सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated 31st May 2017.

Notification

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPB. 4315/C.R. 142/2015/UD-11.—Whereas the Development Control Regulations for Greater Mumbai, 1991 (hereinafter referred to as “the said Regulations”) have been sanctioned by the Government in the Urban Development Department, under Section 31(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as “the said Act”) *vide* Notification No. DCR. 1090/RDP/UD-11, dated 20th February 1991 so as to come into force with effect from the 25th March 1991 ;

And whereas, the Govt. in the Urban Development Department, *vide* Notification No. CMS. 4311/452/CR-58/2011/UD-11, dated 6th January 2012 has incorporated another new Regulation 35(4) in the said Regulations for Compensatory Floor Space Index. The Compensatory F.S.I. is permissible above admissible F.S.I. by charging premium as per provisions of the Regulation 35(4). But there is no provision in the Regulation in respect of sharing of premium between the State Government and Municipal Corporation of Greater Mumbai (hereinafter referred to as “the said Corporation”);

And whereas, the Government in the Urban Development Department is of the opinion that the premium collected shall be shared between the State Government and the said Corporation in the proportion 1/3 : 2/3 ;

And whereas, after considering the above facts, in the public interest it was necessary to urgently carry out suitable modification to the Regulation 35(4) of the said Regulations, the State Government, in exercise of the powers conferred under sub-section (1AA) of Section 37 of the said Act, had issued Notice of even No. dated 20th October 2015 for inviting suggestions/objections from the general public with regard to the proposed modification in respect of Regulation 35(4) of the said Regulations (hereinafter referred to as “the proposed modification”), proposed in the Schedule appended to the said Notice thereto and appointed the Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai as the Officer (hereinafter referred to as “the said Officer”) to submit a Report on the suggestions/objections received in respect of the proposed modification to the Govt. after giving hearing to the concerned persons and the Planning Authority ;

And whereas, the said Notice dated 20th October 2015, was published in the *Maharashtra Government Gazette*, dated 23rd October 2015 (hereinafter referred to as “the Official Gazette”);

And whereas, the said Officer has submitted his Report *vide* letter dated 6th May 2016, through the Director of Town Planning, Maharashtra State, after completing the legal procedure stipulated under Section 37(1AA) of the said Act ;

And whereas, after considering the Report of the said Officer and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, the Government is of the opinion that the proposed modification is required to be sanctioned with some changes ;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred upon it under Section 37(1AA)(c) of the said Act, the Government hereby :—

(A) Sanctions the proposed modification as described more specifically in the Schedule appended hereto.

(B) Fixes the date of publication of this Notification in the *Official Gazette* as the date of coming into force of this modification.

(C) Directs the Municipal Corporation of Greater Mumbai that in the Schedule of Modifications sanctioning the said Regulations, after the last entry, the Schedule appended hereunder shall be added.

Schedule

Existing Provision	Sanctioned Provision
<i>Note below Regulation 35(4)</i> <i>Note.</i> —The premium amount collected shall be kept in a separate Account to be utilized for infrastructure development.	<i>Note below Regulation 35(4)</i> <i>Note.</i> —The 1/3 part out of the total premium from the date 20th October 2015, shall be payable to the State Government, which shall be deposited in the office of the Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai. Remaining 2/3 part shall be payable to the Corporation, which shall be kept in a separate account to be utilized for infrastructure development by the Corporation.

This Notification shall also be available on the Govt. of Maharashtra website : www.maharashtra.gov.in.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

M. M. PATIL,
Under Secretary to Government.